

Saksprotokoll

Arkivsak-dok. 24/03632
Saksbehandler Ingrid Rødland

Behandlet av	Møtedato	Saknr
2 Utvalg for samfunn	05.05.2026	25/26
3 Bystyret	28.05.2026	28/26

Detaljregulering for Dalen barnehage, PlanID: 4207_202411

Bystyret har behandlet saken i møte 28.05.2026 sak 28/26

Møtebehandling

Votering

Utvalg for samfunn sitt vedtak ble enstemmig vedtatt.

Bystyrets vedtak

1. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas forslag for detaljregulering for Dalen barnehage gnr. 103 bnr. 92 m.fl. – Drangeid, PlanID: 4207_202411 under forutsetning av at følgende punkter innarbeides i plandokumentene:
2. Ny bestemmelse under 1.2 c) med følgende ordlyd: *Murer kan ha en høyde på inntil 2 m. Murer som tillates over denne høyden er omtrentlig plassert med juridisk linje på plankartet. Disse kan ha en høyde på inntil 3 m. Nøyaktig plassering angis på situasjonsplan knyttet til byggesøknad.*
3. Endring av bestemmelse 2.2 a) til følgende ordlyd: *Det tillates 5 boligtomter, planert mellom kote +12 og +23 som angitt på plankartet. Terrengtet skal avtrappes i ulike høyder. Kotehøyder for tomtens nedre plan/ hovedplan er angitt på plankartet. Det tillates et avvik på +/- 0,5 m for planeringshøyde, med unntak av maksimumshøyde for tomt 4 (kote +23) og minimumshøyde for tomt 1 (kote +12). Området skal romme minimum 10 boenheter.*
4. Fjerning av bestemmelse 2.2 c).
5. Endring av bestemmelse 2.2 f) til følgende ordlyd: *Bygg kan oppføres i inntil 2 etasjer over tomtens hovedplan. Tomter 1-3 skal opparbeides i to nivåer, tilpasset boligbygg med underetasje.*
6. Endring av bestemmelse 2.2 g) til følgende ordlyd: *Gesimshøyde og takvinkel:*

- a. maks 6,5 m fra planert terreng på nedre plan /hovedplan for 2-etasjes bygg
 - b. ii. Takvinkel maks 15° .
 - c. For pulttak gjelder makshøyden laveste gesims. Høyeste gesims tillates å tilpasses en takvinkel på maks 15°.
 - d. Saltak tillates ikke.
 - e. For bygg med to boligetasjer på tomt 4, tillates kun flatt tak.
7. Endring av bestemmelse 2.2 h) til følgende ordlyd: *For tomt 4 tillates garasje i en underetasje med innkjøring fra f_KV2, med innendørs adkomst til bolig.*
8. Endring av bestemmelse 2.4 b) til følgende ordlyd: *Lekeplassen skal støyskjermes slik at grenseverdier i pkt. 1.1a) overholdes for hele arealet. Støyskjermingen skal være støyvoll med støygjerde på toppen.*
9. Endring av bestemmelse 3.1 c) til følgende ordlyd: *o_V skal være prosjektert ved søknad om første tiltak sør for barnehagen. Helhetlig prosjektering skal vedlegges byggesøknad. Stigningsforhold skal godkjennes av enhet for drift og utbygging.*
10. Fjerning av bestemmelse 3.1 d).
11. Ny bestemmelse under 6.1 Frisiktsone H140 med følgende ordlyd: *I frisiktsonen skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller andre innretninger med høyde over 0,5 meter over tilstøtende veiers kjørebaneplan.*
12. Endring av bestemmelse § 8.1 a) til følgende ordlyd: *Barnehagen kan ikke tas i bruk før vei, fortau, krysningspunkt fra o_FO til gang- og sykkelveg langs fylkesveg, parkering, nettstasjon og kommunalteknisk infrastruktur er opparbeidet frem til barnehagen.*
13. Ny bestemmelse under 8.1 c) med følgende ordlyd: *Før det gis brukstillatelse for ny bro/avkjørsel fra fylkesvegen skal eksisterende avkjørsel inkludert bro stenges av.*
14. Endringer i plankartet:
- a. Fjerning av stikkveien fra f_KV2.
 - b. Det legges inn hensynssone H140.
 - c. Endring av f_KV2 til offentlig frem til innkjørselen av parkeringsplassen.
 - d. Det legges inn frisikt for parkeringsplassen 4x20m.
 - e. Endring av frisikt til 4x45m for avkjørselen fra f_KV2 og f_KV3.
 - f. Det legges inn en avkjørselspil til barnehagen.
 - g. Endring av o_V med å forlenge arealet frem til barnehagen.
 - h. Det legges inn regulerte eiendomsgrenser.
 - i. Det legges inn kotehøyde for hver av tomtene innenfor boligområdet B.
 - j. Det legges inn regulert støttemur.